



Commune de Lully

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

ADDENDA AU RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT

Rapport n° 1570-RA-03b

Le 18 février 2026

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	3
2	PROCEDURES	4
3	MODIFICATIONS APORTEES SUITE A LA MISE A L'ENQUETE	4
3.1	MODIFICATIONS DES PLANS D'AFFECTATION	4
3.1.1	Gazoduc.....	4
3.1.2	Parcelle n° 121	5
3.2	MODIFICATIONS DU CONTENU DU RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ARTICLE 47 OAT	6
3.2.1	Gazoduc.....	6
3.2.2	Parcelle n° 121	6
3.3	MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PACOM.....	8
3.3.1	Articles 17, 21, 29 et 51 Arborisation	8
3.3.2	Article 24 Distance	8
3.3.3	Article 28 al. 3 Toiture.....	9
3.3.4	Article 69 Secteur de protection du site bâti 17 LAT	9
3.3.5	Article 85 Places de stationnement	9
3.3.6	Nouvel article 89 Eclairage extérieur	10
3.3.7	Article 90 Biotope et protection de la nature (ancien article 89).....	10
3.3.8	Article 97 Objets du patrimoine bâti (ancien article 96)	10
4	CONCLUSION	12
	ANNEXES.....	13

1 INTRODUCTION

Afin de se mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), la commune de Lully a initié la révision de son Plan d'affectation communal (PACom), anciennement appelé Plan général d'affectation (PGA), dont le Plan des zones et le Règlement en vigueur ont été respectivement approuvés par le Conseil d'Etat et le Département des Infrastructures les 10 janvier 1979 et 3 mars 1999. Cette révision vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

Le dossier de révision du PACom, constitué du Plan d'affectation communal aux échelles 1 : 5'000 et 1 : 2'500, du règlement (RPACom) et du rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), a été mis à l'enquête publique pendant 30 jours du 24 août au 22 septembre 2024.

L'enquête a suscité 7 oppositions et une observation déposées par écrit dans les délais. Des séances de conciliation avec les opposants ont été organisées entre le 21 janvier et le 13 février 2025.

Le présent rapport est un addenda au rapport explicatif 47 OAT n° 1570-RA-03 du 2 juillet 2024. Il détaille les modifications apportées, suite au traitement des oppositions, aux Plans d'affectation, au rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et au règlement.

2 PROCEDURES

La procédure est réalisée selon la démarche décrite ci-dessus et par les articles 34 et suivants de la LATC.

Le dossier a suivi la procédure suivante :

- Une demande de subvention a été adressée à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, anciennement le Service du développement territorial, SDT) le 29 juillet 2019 ;
- Un projet d'intention a été soumis à l'examen préliminaire de la DGTL le 24 septembre 2019 ;
- La DGTL a rendu son avis préliminaire par courrier le 18 novembre 2019 ;
- Les 3 octobre 2019 et 8 janvier 2020, la DGTL a transmis par courrier ses déterminations concernant la demande de subvention ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques de la DGTL et suite aux séances de coordination avec la Municipalité et la DGTL les 17 novembre 2021 et 4 mars 2022 ;
- Le dossier a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux le 23 janvier 2023 ;
- La DGTL a rendu l'examen préalable le 22 mai 2023 ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques des Services et suite à la séance avec la DGTL du 11 juillet 2023 ;
- Le dossier a été mis à l'enquête publique pendant 30 jours du 24 août au 22 septembre 2024. Les oppositions et observations ont été traitées par la Municipalité ;
- Le dossier a été adapté pour prendre en considération certains griefs des opposants ;
- Le dossier a été soumis à un examen complémentaire le 14 octobre 2025.

Les modifications font l'objet d'une enquête complémentaire.

Si ces étapes ne suscitent pas de remarques/oppositions, la suite de la procédure sera alors la suivante :

- Le dossier doit être adopté par le Conseil général, puis transmis à la DGTL pour approbation du Département ;
- Après le délai de recours et le délai référendaire, le PACom et le RPACom entreront en vigueur.

3 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA MISE A L'ENQUETE

3.1 Modifications des Plans d'affectation

3.1.1 Gazoduc

Le territoire de la commune de Lully est concerné par la présence des installations gazières à haute pression suivantes : gazoduc G300 Tolochenaz-Orbe et un poste de sectionnement (PS).

Ces installations ont bien été prises en considération dans un chapitre spécifique du rapport 47 OAT et le périmètre de consultation selon l'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) a été reporté sur le plan d'affectation communal. Néanmoins, Gaznat SA recommande d'également faire figurer l'axe du gazoduc sur ce dernier plan. La société rappelle que tous travaux situés dans un périmètre de sécurité de 10 m de part et d'autre des gazoducs et de 30 m autour des postes de sectionnement sont soumis à l'autorisation de l'Inspection fédérale des pipelines (IFP).

Conformément aux recommandations, l'axe du gazoduc a été ajouté aux Plans d'affectations communaux.

3.1.2 Parcelle n° 121

La révision du PACom prévoyait le déclassement en zone agricole 16 LAT de l'intégralité de la parcelle n° 121. Toutefois, la partie haute, située au sud-est, est aménagée et comprend notamment un cabanon de jardin ainsi qu'une terrasse, tous deux réalisés avec des autorisations communales.

L'affectation de la surface de l'ancienne zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est donc modifiée en zone de verdure 15 LAT, plutôt qu'en zone agricole 16 LAT, sur une surface de 673 m², affectation cohérente avec les aménagements existants (voir annexe n° 1570-4a).

Les Figure 1 et Figure 2 présentent les différences entre les deux plans d'affectation.

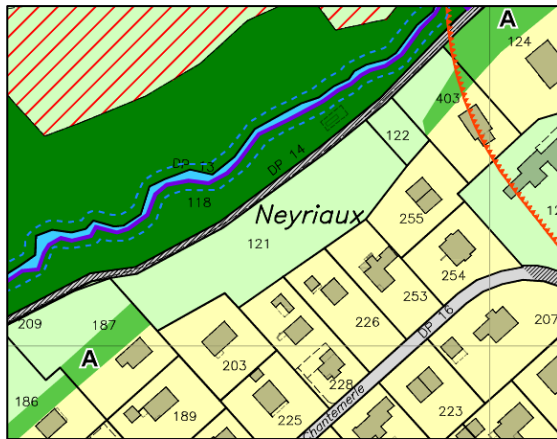


Figure 1: Plan d'affectation soumis à l'enquête.

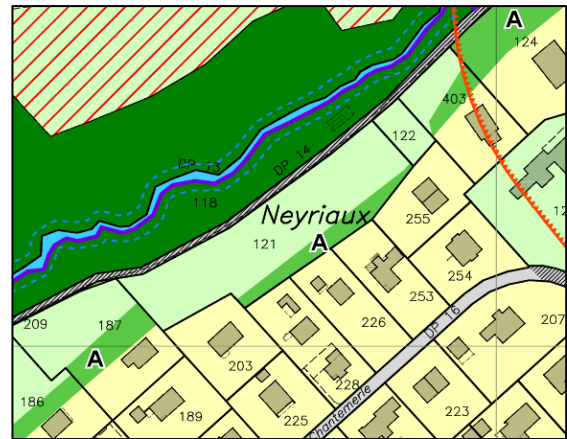


Figure 2: Plan d'affectation modifié.

Cette modification a été entourée en rouge sur les Plans d'affectations communaux.

3.2 Modifications du contenu du rapport explicatif selon l'article 47 OAT

3.2.1 Gazoduc

Concernant le chapitre traitant du gazoduc, une erreur de diamètre du gazoduc a été relevée dans le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT.

Le chapitre 5.11.1 du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT n° 1570-RA-03 est modifié comme il suit (modifications en rouge) :

5.11.1 Gazoduc

*Le tronçon Tolochenaz-Orbe du gazoduc haute pression de Gaznat ayant un diamètre de 12", il fait partie de la catégorie de conduites de gaz dont la valeur de référence pour la population est de 80 personnes. Ce gazoduc est présent sur une majeure partie de la zone Est de la commune. L'Office fédéral de l'environnement fixe le périmètre de consultation à 100 m de l'axe des gazoducs. Gaznat recommande cependant de faire figurer le rayon d'influence le plus important qui est le "RO Boule de feu" au PACom. Celui-ci est plus contraignant et s'étend sur 129 m de part et d'autre de l'axe médiant de la conduite. **L'axe du gazoduc est également figuré sur le PACom.***

Concernant la zone d'activités économiques de Praz Preveyroz, une étude de risque, dont le périmètre intègre les parcelles n° 427, 428 et 429, a été effectuée pour les projets de construction sur les parcelles n° 165 et 82 de la commune de Tolochenaz. Cette étude montre que l'acceptabilité du risque de la zone se situe dans le "domaine intermédiaire". La présente planification ne prévoit donc pas de densification significative de la zone d'activités. Néanmoins, le redélimitation de la zone de verdure rend possible une légère densification des parcelles n° 427 et 429 en direction de l'ouest, du côté opposé au gazoduc. Comme mentionné précédemment, un éventuel projet de densification devra faire l'objet d'une analyse de risque complète selon l'OPAM.

3.2.2 Parcelle n° 121

La modification des affectations sur la parcelle n° 121 engendre des corrections dans le chapitre 5.3.1 et l'annexe n° 1570-4a du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT.

Le nouveau chapitre 5.3.1 est le suivant (modifications en rouge):

5.3.1 Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes

La délimitation du territoire urbanisé a mis en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexes n°1570-3a à c), qui doivent être redimensionnées ou supprimées en priorité. De plus, les espaces vides de plus de 2'500 m² en milieu bâti doivent être affectés en zone agricole/viticole ou zone de verdure.

Sur cette base, il est proposé de déclasser une surface totale de **27'244 m²** de zone centrale 15 LAT et zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (voir annexe n° 1570-4a à c et Tableau 2), en zone de verdure 15 LAT (**1'593 m²**), en zone agricole 16 LAT (**18'472 m²**), en zone agricole protégée 16 LAT (482 m²) et en zone viticole 16 LAT (6'697 m²) en fonction de la localisation des surfaces concernées, de leur utilisation et de leur potentielle inscription en SDA.

Tableau 2: Synthèse des déclassements de zones à bâtir d'habitation et mixtes proposés.

N° de parcelle	Surface de la parcelle (m ²)	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. (m ²)	Nouvelle affectation	Surface dézonée (m ²)
20	84087	Zone centrale 15 LAT	3852	Zone agricole protégée 16 LAT	482
55	8196	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	8196	Zone agricole 16 LAT	4896
63	11597	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	7860	Zone de verdure 15 LAT	754
				Zone agricole 16 LAT	7106
80	1491	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	1491	Zone viticole 16 LAT	1491
81	2306	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	2306	Zone viticole 16 LAT	2306
119	18509	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	4365	Zone agricole 16 LAT	4365
121	4479	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	673	Zone de verdure 15 LAT	673
122	428	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	34	Zone agricole 16 LAT	34
180	5270	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	5270	Zone viticole 16 LAT	2900
182	2376	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	2376	Zone agricole 16 LAT	2071
218	2029	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	118	Zone de verdure 15 LAT	118
260	335	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	48	Zone de verdure 15 LAT	48

Ce changement modifie les bilans de surfaces par affectation. Ainsi, la conclusion du rapport, qui synthétise toutes les modifications d'affectations, est mis à jour ainsi (modifications en rouge) :

CONCLUSION

[...]

La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de **18'954 m²** de zone centrale 15 LAT et de zone d'habitation de très faible densité 15 LAT en zones agricole 16

LAT et agricole protégée 16 LAT, 6'697 m² en zone viticole 16 LAT, ainsi que le déclassement de 1'593 m² en zone de verdure 15 LAT (voir chapitre 5.3.1). Une surface de 79'680 m² de zone de verdure 15 LAT est également déclassée en zones agricole 16 LAT (voir chapitre 5.3.3). Enfin, 1'465 m² de zone centrale 15 LAT sont déclassés en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

[...]

3.3 Modifications du règlement du PACom

Les modifications apportées au Règlement suite aux oppositions sont présentées dans les chapitres suivants et indiquées en rouge.

3.3.1 Articles 17, 21, 29 et 51 Arborisation

Les articles concernant l'arborisation des parcelles et les essences autorisées ont été modifié pour que les espèces nouvellement plantées soient obligatoirement choisi parmi des essences indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques et pour interdire la plantation de thuyas.

Le terme "de préférence" a été retiré dans le choix des essences pour tous les articles traitant de l'arborisation (articles 17, 21, 29 et 51). De plus, la notion d'essences adaptées aux changements climatiques a été ajoutée pour anticiper les évolutions à venir. Enfin, une interdiction de planter des haies de thuyas vient compléter ces articles pour éviter la banalisation paysagère.

Les alinéas 2 des articles susmentionnés deviennent ainsi :

2. Pour les plantations, le choix des essences se portera ~~de préférence~~ sur des espèces indigènes ~~et en station~~ et/ou résilientes aux changements climatiques et favorables à la biodiversité. Les essences de la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse ~~Liste Noire ainsi que de la Watch List publiées par la fondation Infflora~~ sont exclues. La plantation de haies de thuyas est interdite.

3.3.2 Article 24 Distance

La distance entre deux bâtiments sis sur une même parcelle n'avait pas été modifiée entre le règlement du 3 mars 1999 et celui de la révision du PACom pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Comme proposé dans une opposition, la distance a été revue à la baisse et l'article 24 devient :

Art. 24 : L'ordre non contigu est obligatoire. La distance minimale entre le bâtiment et la limite de propriété voisine ou le domaine public, s'il n'y a pas de limite de construction, est de 6 m au minimum. ~~Elle est doublée~~ La distance minimale entre bâtiments non accolés l'un à l'autre sis sur la même propriété est de 9 m. La longueur de la plus grande façade n'excédera pas 20 m.

Cette modification offre plus de souplesse dans le développement d'une parcelle, sans pour autant augmenter les droits à bâtir, ceux-ci étant déterminés par l'indice d'utilisation du sol (IUS).

3.3.3 Article 28 al. 3 Toiture

Une opposition a été formulée concernant l'article 28 alinéa 3, relatif aux toitures en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Dans un souci de cohérence visuelle entre la teinte des tuiles et celle des panneaux solaires, les exigences relatives au choix des couleurs ont été assouplies.

L'article a ainsi été modifié :

Art. 28 al. 3 : Les toitures seront ~~en principe~~ recouvertes de tuiles de couleur brun rouge ~~ou en matériaux d'apparence semblable à celle de la tuile~~, sous réserve de l'Art. 94. Dans un but esthétique, pour les toitures accueillant des installations solaires, l'utilisation d'autres matériaux et couleurs peut être autorisée.

3.3.4 Article 69 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Les dispositions de l'article 69 relatives au secteur de protection du site bâti 17 LAT ont été complétées par un alinéa 4, afin d'instaurer une protection des murs et murets de ce secteur. Par ailleurs, l'alinéa 3 a été précisé pour règlementer le type de tuiles des toitures des bâtiments du périmètre.

Article 69

3. *Afin de maintenir les ensembles bâtis constituant la partie historique du village, les bâtiments existants doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation peuvent être admis, pour autant que ceux-ci n'altèrent pas les qualités du périmètre entier. Les toitures doivent être recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite naturelle, sous réserve de l'Art. 94.*
4. *Les murs et murets anciens de clôture et de soutènement qui participent à la qualité spatiale des lieux sont protégés. Ils ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.*

3.3.5 Article 85 Places de stationnement

Afin d'être conforme à l'article 88 relatif à l'évacuation des eaux météoriques, encourageant l'utilisation de revêtements perméables végétalisés pour les places de stationnement, l'article

85, qui traite spécifiquement de ces places, a été complété par un alinéa relatif à la perméabilité du revêtement.

Art. 85 al. 6. : Les revêtements perméables végétalisés sont encouragés sur les places de stationnement.

3.3.6 Nouvel article 89 Eclairage extérieur

La pollution lumineuse perturbe la faune et l'avifaune. Pour limiter tout éclairage excessif, le règlement a été complété par un nouvel article encadrant l'éclairage extérieur.

Art. 89 Eclairage extérieur

1. *Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.*
2. *La norme SIA 491 (2013) "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.*

3.3.7 Article 90 Biotope et protection de la nature (ancien article 89)

Un nouvel alinéa a été ajouté à l'article sur les biotope et protection de la nature afin de privilégier les baies vitrées non réfléchissantes, afin de limiter les collisions des oiseaux.

L'article est ainsi complété :

Art. 90 al. 6. : Lors de constructions nouvelles ou lors de remplacement de baies vitrées, les vitrages non réfléchissants pour les oiseaux doivent être privilégiés.

3.3.8 Article 97 Objets du patrimoine bâti (ancien article 96)

L'article sur les objets du patrimoine bâti a été complété pour améliorer la protection et la conservation des bâtiments/objets existants. La terminologie a également été adaptée à celle de la LPrPCI en utilisant le terme unique d'objet.

Des dispositions concernant les objets notés 1 et 2 au recensement architectural ont été complétées et des précisions ont été apportés en cas de démolition partielle ou totale des objets notés 5 et 7. Les conditions de pose d'isolation thermique périphérique pour les objets anciens en note 1 à 4 au recensement architectural a été précisée.

L'article 97 est modifié ainsi:

Article 97

1. La commune tient à disposition du public ~~la liste des le recensement architectural qui permet de déterminer quels~~ objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) ~~sont portés inscrits~~ à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés ou classés monuments historiques par l'Etat, au sens des art. 15 et 25 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, BLV 451.15), ~~ainsi que la liste des objets inscrits au recensement architectural cantonal.~~
2. Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou ~~porté~~ inscrit à l'Inventaire des monuments historiques non classés à l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal compétent lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet ou à proximité de celui-ci.
3. ~~Les objets d'intérêt national (note 1 au recensement architectural) et d'intérêt régional (note 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus et réparés. Tous travaux doivent être soumis préalablement au Département cantonal compétent.~~
4. Les ~~objets bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites~~ remarquables ou intéressants du point de vue architectural, historique ou typologique, recensés en note 3, doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question. Tous travaux faisant l'objet d'une demande d'autorisation de construire doivent être préavisés par le Département cantonal compétent conformément à l'art. 8 al. 1 let. D LPrPCI.
5. Les ~~objets bâtiments, les parties de bâtiments, les abords, ensembles et sites~~ recensés en note 4 doivent en principe être maintenus. ~~Pour des besoins objectivement fondés, ils peuvent être modifiés, le cas échéant, et faire l'objet de démolition et de reconstruction dans les mêmes gabarits pour des besoins objectivement fondés~~ et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural ~~de l'objet du bâtiment~~, notamment par une suroccupation du volume existant.
6. ~~Pour les objets anciens en notes 1 à 4, les travaux d'isolation thermique périphérique doivent veiller à ne pas dénaturer l'expression architecturale des façades d'origine et des encadrements par l'utilisation de solutions appropriées.~~
7. Les ~~objets constructions, parties de constructions ou ouvrages~~ présentant des qualités et des défauts ou mal intégrés (notes 5 à 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit diminué dans une large mesure.
8. En cas de constat d'un danger menaçant tout objet du patrimoine bâti, la Municipalité doit en informer le Département cantonal compétent.

4 CONCLUSION

À la suite de la mise à l'enquête publique de la révision du PACom de la commune de Lully, du 24 août au 22 septembre 2024, sept oppositions et une observation ont été déposées. Les séances de conciliation organisées ont permis de prendre en considération une partie des griefs soulevés.

Les adaptations qui en résultent et détaillées dans le présent rapport renforcent certains articles et précisent diverses dispositions réglementaires notamment en faveur de la protection de la nature et du patrimoine, sans toutefois modifier le dimensionnement des zones à bâtir ni le potentiel d'accueil en nouveaux habitants de la commune. Le droit à bâtir des tiers n'est pas affecté.

Impact-Concept SA

C. Schelker, dir.

V. Beaud, dir.



Le Mont-sur-Lausanne, le 18 février 2026

N/réf. : 1570-RA-03b/RF/VB

ANNEXES

1570-4a Révision des affectations au 1 : 2'500










Commune de Lully
REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL







REVISION DES AFFECTATIONS
VILLAGE ET CHANTEMERLE
1:2'500

LEGENDE

-  Périmètre du territoire urbanisé

- Zone d'affectation actuelle :**

 -  - Zone centrale (zone village)
 -  - Zone d'habitation de très faible densité
 -  - Zone affectée à des besoins publics
 -  - Zone d'activités économiques
 -  - Zone intermédiaire
 -  - Zone de verdure
 -  - Zone agricole et viticole
 -  - Aire forestière

-  /  Déclassement en zone agricole / zone agricole protégée
-  Déclassement en zone de verdure
-  Déclassement en zone viticole
-  Déclassement en zone affectée à des besoins publics
-  Déclassement en zone de desserte
-  Classement en zone centrale
-  Classement en zone affectée à des besoins publics
-  Classement en zone d'habitation de très faible densité
-  Classement en zone de verdure
-  Classement en zone d'activités économiques
-  Classement en aire forestière
-  Lully (Vaud) Limite communale et nom de la commune
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1570-4a Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		20.10.2022	RF	VB
		26.10.2023	RF	VB
		24.09.2025	RF	VB
		18.02.2026	RF	VB